



# CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

- Thời gian:** 08 giờ 30 Thứ sáu ngày 22 tháng 4 năm 2022
- Địa điểm:** **TRUNG TÂM HỘI NGHỊ 272**  
Số 272 Võ Thị Sáu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM
- Nội dung chương trình:**

STT	Công việc	Thời gian
<b>I</b>	<b>Khai mạc</b>	
1	Tuyên bố lý do, khai mạc và giới thiệu thành phần tham dự	08h30 – 08h45
2	Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	
3	Giới thiệu và thông qua Chủ tọa đoàn, Tổ Thư ký và Tổ kiểm phiếu biểu quyết	
<b>II</b>	<b>Nội dung</b>	
1	Thông qua nội dung Chương trình Đại hội	08h45 – 08h50
2	Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.	08h50 – 09h10
3	Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động SXKD năm 2021 của Ban Kiểm soát	09h10 – 09h25
4	Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2021	09h25 – 09h35
5	Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021	09h35 – 09h40
6	Tờ trình thù lao của HĐQT, BKS; mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý năm 2021 và đề xuất cho năm 2022	09h40 – 09h45
7	Nghỉ giải lao	09h45 – 10h00
8	Cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung trên	10h00 – 10h30
9	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	10h30 – 11h00
<b>III</b>	<b>Bế mạc Đại hội</b>	

# BÁO CÁO

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

### PHẦN THỨ NHẤT

#### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

#### I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH:

Kinh tế nước ta trong năm 2021 diễn trong bối cảnh cục diện kinh tế thế giới có những diễn biến nhanh chóng, phức tạp, khó lường nhất là chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19 với những biến chủng mới. Kinh tế thế giới phục hồi nhưng không đồng đều, chưa bền vững, lạm phát tăng nhanh, thị trường tài chính tiền tệ biến động mạnh, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Thế giới nói chung và Việt Nam ta nói riêng phải chống đỡ với khó khăn, thách thức rất lớn do đợt dịch Covid-19 lần thứ tư với biến chủng Delta có tốc độ lây lan nhanh hơn, nguy hiểm hơn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe, tính mạng của người dân và hầu hết các mặt của đời sống kinh tế xã hội.

Đợt dịch thứ tư bùng phát đã dẫn đến tình trạng quá tải cục bộ hệ thống y tế nhất là trong thời điểm vaccine khan hiếm và chưa có thuốc đặc trị. Chúng ta đã chứng kiến quá nhiều mất mát và đau thương ở đợt dịch này.

Trước những diễn biến phức tạp của dịch bệnh, Chính phủ cùng với chính quyền các địa phương cũng như toàn bộ hệ thống chính trị đã vào cuộc đồng bộ ứng phó, kiểm chế, kiểm soát được dịch bệnh, từng bước chuyển sang trạng thái “Thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19”. Bên cạnh đó, Chính phủ đã có nhiều giải pháp và chính sách để khắc phục các khó khăn và tăng cường công tác quản lý điều hành kinh tế vĩ mô để đảm bảo ổn định, cải thiện môi trường kinh doanh, tạo đà tăng trưởng kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội... Tuy nhiên, hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp vẫn còn gặp khó khăn. Thị trường Bất động sản có chuyển biến tích cực sau giai đoạn trầm lắng nhưng vẫn còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ do nhiều doanh nghiệp vẫn còn nợ đọng kéo dài, nợ vay lớn...

Trong điều kiện kinh tế xã hội nói trên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn trong năm 2021 có những thuận lợi và khó khăn sau:

#### 1. Thuận lợi:

- Thương hiệu Saigonres Group ngày càng được khẳng định trên thị trường, đặc biệt là sau thời gian thị trường bất động sản xuất hiện quá nhiều nhà đầu tư cạnh tranh không lành mạnh cũng như không có năng lực thực sự.
- Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành là những vị có uy tín, có nhiều kinh nghiệm trong công tác lãnh đạo, quản lý và điều hành doanh nghiệp. Có mối quan hệ rộng và mật thiết với nhiều địa phương, nhiều ngành và nhiều doanh nghiệp.

- Lãnh đạo các ngành các cấp và các địa phương có nhiều động lực và quyết tâm triển khai thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế xã hội nói chung và phát triển các dự án hạ tầng, dự án bất động sản nói riêng đã tạo điều kiện cho doanh nghiệp có thêm cơ hội và thị phần để phát triển.
- Là chủ đầu tư nhiều dự án bất động sản nhưng dư nợ ngân hàng của Tổng Công ty không lớn. Nguồn vốn Tổng Công ty được sử dụng đầu tư đúng chỗ, đúng thời điểm và có hiệu quả. Hấp dẫn các tổ chức tín dụng trong việc cho vay vốn tín dụng.
- Đội ngũ cán bộ nhân viên Tổng Công ty đoàn kết, nhiệt tình, tận tụy với công việc và luôn được tinh chọn, bổ sung.

## 2. Khó khăn:

- Mặc dù hệ thống luật pháp ngày một hoàn chỉnh, tuy nhiên vẫn chưa thật sự đáp ứng được yêu cầu của thực tế. Trong thực tế nhiều vấn đề phát sinh nhưng hành lang pháp lý chưa có hoặc có nhưng chưa đầy đủ, thậm chí có lúc còn chưa nhất quán.
- Công tác đền bù giải tỏa của các dự án gặp rất nhiều khó khăn do chưa có hoặc có nhưng chưa kịp thời các quy định, biện pháp cụ thể để hỗ trợ nhà đầu tư trong công tác đền bù cũng như để xử lý các trường hợp chưa chấp hành chính sách đền bù giải tỏa. Có trường hợp dự án dậm chân tại chỗ rất nhiều năm không triển khai được.
- Do ảnh hưởng các chính sách về đất đai của Nhà nước, tác động của thị trường bất động sản, tâm lý của người dân trước việc áp dụng các quy định mới về đất đai, đặc biệt là quy định về các tính tiền sử dụng đất theo giá thị trường còn chưa hợp lý, cách tính tiền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính cho nhà nước hiện nay còn kéo dài làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của dự án. Bên cạnh đó, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án gặp rất nhiều khó khăn do không thể thương lượng được với dân theo quy định, có dự án gần như bế tắc. Từ đó, dẫn đến tiến độ triển khai thực hiện của các dự án bị chậm, vốn đầu tư tăng cao, hiệu quả kinh tế của dự án đầu tư không còn và ảnh hưởng không tốt đến hiệu quả xã hội của dự án.
- Công tác lựa chọn chủ đầu tư, chấp thuận đầu tư dự án còn nhiều điều chông chéo và trùng lặp nên thời gian hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư bị kéo dài vô lý. Công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch còn bất cập nhiều đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 vừa được duyệt đã không còn khả thi dẫn đến phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch vừa phức tạp vừa mất thời gian.
- Nguồn vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty mặc dù đã tăng nhưng vẫn còn ở mức quá thấp so với quy mô cũng như số lượng các dự án của Tổng Công ty đang làm chủ đầu tư.
- Công tác tuyển dụng để bổ sung nhân lực luôn được quan tâm thực hiện nhưng đội ngũ cán bộ quản lý cấp cao cũng như chuyên viên giỏi vẫn còn hạn chế.

## II. CÔNG TÁC THỰC HIỆN TRONG NĂM 2021:

Hội đồng Quản trị - Ban Tổng Giám đốc điều hành trong quá trình lãnh đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty luôn bám sát tình hình, phân tích dự báo các thay đổi của nền kinh tế, những biến động của thị trường và đã đưa ra những chỉ đạo kịp thời, phù hợp để hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty tiếp tục tăng trưởng và ổn định.

Trên cơ sở triển khai thực hiện chủ trương của Hội đồng Quản trị, năm 2021 hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty tập trung vào các công tác trọng tâm sau:

## **II.1 Công tác đầu tư dự án:**

Trong năm 2021, Tổng Công ty và các Công ty thành viên đã và đang quản lý, triển khai thực hiện gần 20 dự án với tổng diện tích đất 1.250.000 m<sup>2</sup>. Các dự án tiêu biểu sau:

### **1. Khu dân cư Saigonres Vũng Tàu**

- Vị trí dự án: Đường Phan Huy Chú, Phường 2, Thành phố Vũng Tàu.
- Diện tích: 6.626,2 m<sup>2</sup>.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 202 tỷ đồng.

### **2. Khu nhà ở thương mại Saigonres**

- Vị trí dự án: Đường 3 tháng 2, phường 11, Thành phố Vũng Tàu.
- Diện tích khu đất: khoảng 5,6 ha.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 323 tỷ đồng.

### **3. Chung cư An Phú River View**

- Vị trí dự án: Phường Hiệp Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức.
- Diện tích khu đất: 4.917,2 m<sup>2</sup>;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 30.377,2 m<sup>2</sup>;
- Tầng cao công trình: 01 tầng hầm và 17 tầng nổi với tổng diện tích sàn xây dựng gần 31.000 m<sup>2</sup>.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 400,16 tỷ đồng.

### **4. Chung cư An Phú Residences**

- Vị trí dự án: Phường Hiệp Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức.
- Diện tích khu đất: 5.207,4 m<sup>2</sup>;
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 32.137,6 m<sup>2</sup>;
- Tầng cao công trình: 1 tầng hầm và 19 tầng nổi với diện tích sàn xây dựng hơn 32.000 m<sup>2</sup>.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 450,5 tỷ đồng.

### **5. Tuyến đường Tổ 56, phường Hiệp Bình Chánh**

Tuyến đường Tổ 56 là tuyến đường chính kết nối từ đường Phạm Văn Đồng vào 2 dự án Dự án An Phú River View và Dự án An Phú Residences.

### **6. Khu nhà ở Văn Lâm – Bình Thuận**

- Vị trí dự án: Thôn Văn Lâm, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.
- Diện tích khu đất: 19,82 ha
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 318,5 tỷ đồng.

### **7. Khu nhà ở phía Nam đường Xuyên Á, Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh**

- Vị trí dự án: Khu kinh tế cửa khẩu Mộc Bài, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.
- Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn và các đơn vị hợp tác kinh doanh. Saigonres Group góp vốn với tỷ lệ 20%.

- Quy mô dự án: Tổng diện tích đất trong quy hoạch khoảng 42,47ha, trong đó đất xây dựng nhà ở khoảng 23,5ha chiếm tỷ lệ 55,53%.
  - Tổng mức đầu tư dự kiến: 798 tỷ đồng.
- 8. Khu biệt thự đồi Ngọc Tước**
- Vị trí: Phường 8, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
  - Diện tích khu đất: khoảng 5 ha.
- 9. Khu nhà ở cao tầng Saigonres Phú Quốc**
- Vị trí: thị trấn An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang.
  - Diện tích khu đất: khoảng 6 ha.
- 10. Khu căn hộ - thương mại Phú Định Riverside**
- Vị trí: 105 Bến Phú Định, phường 16, quận 8, TP. Hồ Chí Minh
  - Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô.
  - Diện tích khu đất: 2.104 m<sup>2</sup>
  - Tổng mức đầu tư dự kiến: 211 tỷ đồng.
  - Quy mô dự án: gồm 1 block nhà chung cư cao 17 tầng nổi và 1 tầng hầm, với tổng diện tích sàn lên đến gần 16.000 m<sup>2</sup> và tổng số căn hộ khoảng 170 căn hộ.
- 11. Khu đô thị Saigonres Phú Quốc (Bắc Vũng Bàu – Phú Quốc)**
- Vị trí: xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc.
  - Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Hải Sinh Nguyên.
  - Quy mô: Diện tích khu đất thực hiện dự án 30,4 ha
  - Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.690,5 tỷ đồng
  - Saigonres góp vốn với tỷ lệ 50,2%
- 12. Khu đô thị sinh thái Việt Xanh – Hòa Bình**
- Vị trí dự án: Xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
  - Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Hòa Bình.
  - Quy mô dự án: Diện tích khu đất thực hiện dự án 50ha, Tổng Công ty đã đền bù 31ha. Quy hoạch gồm nhà ở liền kề, biệt thự, trung tâm thương mại dịch vụ và các công trình công cộng khác.
  - Tổng mức đầu tư dự kiến: 833 tỷ đồng.
- 13. Dự án Khu dân cư xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai**
- Vị trí : xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch (Trung tâm thành phố mới Nhơn Trạch), tỉnh Đồng Nai.
  - Chủ đầu tư dự án: BCC (Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch – Ree Land).
  - Diện tích khu đất: 8ha
  - Tổng mức đầu tư dự kiến: 500 tỷ đồng.

## 14. Dự án Khu nhà ở Sài Gòn An Phú

- Vị trí : Đường Tân Phước Khánh 09, P. Tân Phước Khánh, TX Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
- Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Sài Gòn.
- Diện tích khu đất: 1,03ha.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 79 tỷ đồng.

## 15. Khu nhà ở Hướng Dương

- Vị trí : Phường Tân Hiệp, TX Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
- Diện tích khu đất: 2,2ha.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 107 tỷ đồng.
- Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Sài Gòn góp 30% vốn.

Ngoài những dự án nêu trên, Saigonres Group đã và đang mở rộng thị trường ra các tỉnh thành khác thông qua hình thức M&A, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư và tăng cường công tác nhân sự để đáp ứng tình hình sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

## II.2 Công tác kinh doanh, dịch vụ:

- Thực hiện bán các căn hộ và cho thuê khu thương mại dịch vụ còn lại tại các dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.
- Làm việc với các Sở ngành liên quan về việc cấp Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở cho khách hàng tại dự án An Phú Đông Q.12 nhằm thu hồi số tiền còn lại theo Hợp đồng đã ký.
- Giải quyết các đề nghị của khách hàng như chuyển nhượng, phong tỏa của ngân hàng, thanh lý hợp đồng, cấp phép xây dựng ở các dự án của Tổng Công ty.
- Triển khai bán các căn nhà liên kế tại dự án “khu nhà ở Lake View” và “Khu nhà ở Đức Hòa” tại xã Đức Hòa Thượng, Đức Hòa, Long An.

## II.3 Công tác Xây lắp – Sản xuất vật liệu xây dựng:

- Thực hiện công tác bảo hành, sửa chữa đề nghị của khách hàng tại dự án Saigonres Plaza quận Bình Thạnh và dự án An Phú Đông Quận 12.
- Thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật đối với dự án đã được cấp phép thi công.
- Thi công 28 căn nhà liên kế tại dự án “Khu nhà ở Đức Hòa” tại xã Đức Hòa Thượng, Đức Hòa, Long An và các công trình nhà phố khác.
- Sản xuất, lắp đặt cửa gỗ, tủ bếp các chung cư Bách Phú Thịnh, Eco Xuân ...

## II.4 Các công tác khác:

### 1. Chia cổ tức năm 2020:

Trong năm 2021, Tổng Công ty thực hiện chi trả cổ tức năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông với tỷ lệ **15%** bằng tiền mặt, tương đương **90.000.000.000** đồng.

### 2. Công tác nhân sự:

Tổng Công ty thực hiện đào tạo những nhân sự hiện hữu có năng lực chuyên môn, nhiệt huyết, phẩm chất đạo đức tốt để bổ sung vào các vị trí quản lý, điều hành. Đồng thời, tuyển thêm những cán bộ mới có chuyên môn cao để bổ sung vào các vị trí cần thiết hoặc đang thiếu để nâng cao năng lực, hiệu quả sản xuất kinh doanh đáp ứng hoạt động sản xuất kinh doanh

ngày càng lớn và mở rộng ra nhiều lĩnh vực.

### **3. Công tác chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.**

Trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 và thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về việc thực hiện giãn cách xã hội nhằm đảm bảo công tác phòng chống dịch bệnh, Saigonres Group đã triển khai và thực hiện các giải pháp nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn cho người lao động như:

- Tổ chức cho CBNV và Người lao động tiêm vắc xin phòng chống dịch Covid-19. Đến cuối năm 2021, toàn thể CBNV và người lao động đã được tiêm đủ 3 mũi vắc xin. Có thể nói, Saigonres Group là một trong những doanh nghiệp đầu tiên của Thành phố tổ chức tiêm vắc xin cho NLĐ sớm nhất.
- Tổ chức công tác phòng chống dịch tại trụ sở Tổng Công ty như đo thân nhiệt, khử khuẩn, tuân thủ nghiêm ngặt “Thông điệp 5K: Khẩu trang – Khử khuẩn – Khoảng cách – Không tụ tập – Khai báo y tế” của Bộ Y tế; lập phương án cách ly trường hợp bị F0, F1;...
- Tổ chức cho CBNV và Người lao động làm việc luân phiên, làm việc tại nhà hoặc nghỉ giãn cách xã hội nhưng vẫn đảm bảo mức lương tối thiểu đủ để trang trải cuộc sống trong thời gian khó khăn nhất của dịch bệnh.
- Kịp thời hỗ trợ thêm chi phí cho những CBNV và Người lao động gặp hoàn cảnh khó khăn hoặc bị nhiễm covid-19 (hỗ trợ 3 đợt).

Qua đó, toàn thể CBNV và người lao động của Tổng Công ty luôn khỏe mạnh, an toàn, có tinh thần lạc quan, yên tâm chống dịch. Sau khi Thành phố HCM cho phép doanh nghiệp mở cửa trở lại, 100% CBNV và Người lao động đã trở lại làm việc.

Saigonres Group luôn quan tâm và thực hiện tốt những cam kết trong thỏa ước lao động tập thể như: đảm bảo việc làm cho người lao động; tổ chức đi du lịch; khám sức khỏe định kỳ; chăm lo cho các cháu thiếu nhi 1/6 và rằm Trung thu; khen thưởng cho con CBNV có thành tích học tập tốt; tổ chức và tặng quà cho chị em nhân ngày 8/3, ngày 20/10; Lương tháng 13, thưởng tết và phát thưởng cho những tập thể, cá nhân hoàn thành tốt nhiệm vụ; Chi hiếu, hỉ và thăm hỏi ốm đau ...

### **III. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH:**

1. Tổng mức đầu tư: 130 tỷ đồng
2. Tổng doanh thu: 172,8 tỷ đồng
3. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 46,7 tỷ đồng

## **PHẦN THỨ HAI**

### **PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2022**

Trong năm 2022 trên cơ sở kiểm soát hiệu quả và quá trình triển khai tiêm chủng vaccine ngừa Covid -19 được hoàn thành, đại dịch cơ bản đã bước qua giai đoạn mới không còn nguy hiểm và bước đầu đánh dấu sự kết thúc trong năm 2022. Cùng với sự thay đổi về chính sách của Chính phủ đặc biệt một số hiệp định có quy mô toàn cầu mà Việt Nam tham gia sẽ mở ra cơ hội cho nền kinh tế Việt Nam phát triển và hội nhập qua đó giữ vững ổn định nền kinh tế vĩ mô, kinh tế Việt Nam bước vào năm 2022 với những dự báo tăng trưởng ổn định.

Thị trường bất động sản Việt Nam nói chung và thành phố Hồ Chí Minh nói riêng sẽ tiếp tục đà hồi phục và tăng trưởng trở lại theo hướng minh bạch, ổn định và chưa có nguy cơ xảy ra tình trạng “đóng băng”, hoặc “bong bóng” thị trường Bất động sản vẫn là thị trường có tính thanh khoản cao. Mặt khác, Chính phủ đã chỉ đạo các Bộ, ngành tích cực nghiên cứu, hoàn thiện thể chế, chính sách để đảm bảo tính đồng bộ, liên thông của hệ thống pháp luật liên quan đến đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản,...

Căn cứ vào quá trình phát triển, năng lực thực tại của Tổng Công ty cũng như căn cứ vào tính khả thi và tiến độ thực hiện dự án, cùng với việc đặt lợi ích của Cổ đông lên hàng đầu. Hội đồng Quản trị đã đặt mục tiêu và đồng hành cùng Ban Tổng Giám đốc điều hành phấn đấu năm 2022 đạt được các chỉ tiêu đầu tư kinh doanh cụ thể như sau:

- Tổng giá trị đầu tư : 1.792 tỷ đồng.
- Tổng doanh thu : 1.185 tỷ đồng.
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế : 185 tỷ đồng
- Cổ tức: 20%.

Để đạt được các mục tiêu nêu trên, Tổng Công ty sẽ tập trung vào các công tác trọng tâm sau:

## **I. Công tác đầu tư dự án**

Tập trung triển khai thực hiện các dự án có tổng mức đầu tư khoảng gần 1.800 tỷ đồng với một số dự án tiêu biểu sau :

### ***1. Khu căn hộ - thương mại Phú Định Riverside***

- Hoàn tất việc đóng tiền sử dụng đất; thiết kế cơ sở và cấp phép xây dựng.
- Quý 4/2022: Triển khai thi công ép cọc đại trà, tường vây và 40% móng hầm.

### ***2. Khu dân cư Saigonres Vũng Tàu, Phường 2, Vũng Tàu***

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất, các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án và xin cấp phép xây dựng;
- Triển khai thi công hạ tầng từ Quý 3 năm 2022.

### ***3. Khu đô thị sinh thái Việt Xanh – Hòa Bình***

- Quý 2/2022: hoàn tất đền bù và phê duyệt quy hoạch 1/500.
- Quý 3/2022: Hoàn thành việc đóng tiền sử dụng đất, thiết kế và xin phép xây dựng.
- Quý 4/2022: San ủi mặt bằng và xây dựng một phần giao thông

### ***4. Khu dân cư 4ha xã Trung Thành, Phố Yên, Thái Nguyên***

- Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/2000; chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hồ sơ thiết kế và cấp phép xây dựng.
- Quý 4/2022: Triển khai thi công hạ tầng.

### ***5. Khu dân cư 6,4ha Biên Hòa, Đồng Nai***

- Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/2000; chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hồ sơ thiết kế và cấp phép xây dựng.
- Quý 4/2022: Triển khai thi công hạ tầng.



Ngoài các dự án trọng điểm nêu trên, Tổng Công ty sẽ tiếp tục thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng, thủ tục pháp lý về đất và các thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án như:

- Khu nhà ở Văn Lâm, Bình Thuận;
- Khu dân cư thương mại đường 3 tháng 2, Phường 11, Vũng Tàu;
- Khu đô thị Saigonres Phú Quốc, xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc;
- Khu nhà ở cao tầng 6ha tại thị trấn An Thới, Phú Quốc;
- Dự án 72ha tại Nhơn Trạch, Đồng Nai;
- Dự án BCC – Nhơn Trạch, Đồng Nai.
- Khu đô thị Nghĩa Hà tại thành phố Quảng Ngãi.

Bên cạnh đó, nghiên cứu chuyển nhượng một số dự án để có nguồn vốn đầu tư vào các dự án trọng điểm cũng như nhận chuyển nhượng dự án hoặc quỹ đất để tạo tiền đề cho các năm tiếp theo nhằm mang lại lợi nhuận cao hơn cho Tổng Công ty cũng như các cổ đông.

## **II. Kinh doanh nhà – dịch vụ bất động sản :**

- Hoạt động kinh doanh dịch vụ được ưu tiên, tập trung xây dựng chiến lược tiếp thị, xây dựng lực lượng để nhằm phát huy tốt nhất, có hiệu quả nhất công tác đầu tư.
- Mở rộng các hình thức kinh doanh, làm phong phú sản phẩm kinh doanh, dịch vụ. Khai thác có hiệu quả các mặt bằng khu thương mại là tài sản hiện có của Tổng Công ty.
- Phát huy mối quan hệ và uy tín sẵn có để đẩy mạnh hoạt động tư vấn và các dịch vụ có liên quan đến nhà đất.

## **III. Công tác Thiết kế - Xây dựng – Sản xuất :**

- Tiếp tục đổi mới cơ chế và phương thức quản lý đối với các đơn vị Tư vấn thiết kế, xây dựng và sản xuất sản phẩm nội thất để nâng cao chất lượng sản phẩm, rút ngắn thời gian thực hiện, hạ giá thành sản phẩm, tăng tính cạnh tranh. Đặc biệt ưu tiên tìm kiếm đối tác liên doanh kinh doanh các sản phẩm vật liệu xây dựng xuất khẩu.
- Xây dựng lực lượng cán bộ kỹ thuật làm công tác tư vấn thiết kế, quản lý xây dựng chuyên nghiệp, có trình độ chuyên môn cao. Đồng thời tiếp tục củng cố xây dựng lực lượng công nhân xây dựng, công nhân sản xuất nội thất có tay nghề cao, đạo đức tốt đáp ứng tốt nhất yêu cầu đầu tư của Tổng Công ty.

## **IV. Công tác tài chính :**

- Luôn luôn tăng cường công tác quản lý tài chính, đảm bảo nguồn vốn được sử dụng tập trung, hiệu quả, không dàn trải. Chủ động và linh hoạt trong việc giải quyết nguồn tài chính cho hoạt động đầu tư.
- Trên cơ sở hoàn tất nghĩa vụ tài chính của các dự án, tích cực hoàn tất việc cấp GCN Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng để thu hồi công nợ. Đồng thời giải quyết dứt điểm các công nợ dây dưa kéo dài. Trong đó, đặc biệt quan tâm đôn đốc công tác thu hồi nợ của các vụ kiện đã được xét xử.
- Xem xét có kế hoạch tăng vốn cho các Công ty thành viên để đáp ứng tốt nhất yêu cầu tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình, chuẩn bị hoàn tất các thủ tục hồ sơ cần thiết cho việc tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ trong quý 2/2023.

**V. Một số mục tiêu khác :**

1. Xây dựng thương hiệu Saigonres Group trở thành thương hiệu mạnh và có uy tín trên thị trường trong và ngoài nước được nhiều nhà đầu tư và khách hàng biết đến. Saigonres Group luôn là sự lựa chọn đầu tiên và lâu dài của khách hàng.
2. Xây dựng kế hoạch chuyển đổi số, áp dụng công nghệ trong công tác quản lý dự án, quản lý tài chính, quản lý nhân sự...Đặc biệt quan tâm công tác tuyển dụng xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý cấp cao, chuyên viên giỏi nghiệp vụ, đầy nhiệt huyết và chuyên nghiệp.
3. Chỉ đạo cụ thể và thường xuyên các công ty thành viên nhằm phát huy tốt nhất các lợi thế sẵn có, quản lý triển khai tốt vai trò chủ đầu tư các dự án, hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao góp phần thực hiện thành công kế hoạch sản xuất kinh doanh của toàn Tổng Công ty. Cụ thể, trong năm 2022, ngoài các Công ty quản lý triển khai thực hiện dự án và tập trung vào các công tác chuẩn bị đầu tư, xây dựng hạ tầng giao thông, các Công ty còn lại thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng với kế hoạch các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của các Công ty thành viên :
  - Tổng giá trị đầu tư: 898 tỷ đồng
  - Tổng doanh thu: 342 tỷ đồng.
  - Lợi nhuận trước thuế: 33 tỷ đồng.
4. Saigonres Group cam kết với Cổ đông luôn mang lại mức lợi nhuận cao nhất có thể, đảm bảo sự công khai minh bạch và sự phát triển ngày càng vững mạnh.
5. Tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện, có nhiều cơ hội phát huy và thăng tiến. Có mức lương thỏa đáng tương xứng với đóng góp của nhân viên.
6. Tiếp tục tham gia đóng góp, chia sẻ với cộng đồng về vật chất cũng như tinh thần. Luôn nêu cao trách nhiệm trong bảo vệ môi trường, an sinh xã hội.
7. Xây dựng và phát huy văn hóa doanh nghiệp – Văn hóa Saigonres.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn năm 2021 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Kính trình Đại hội.

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC/TT**  
**TỔNG CÔNG TY CỐ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**  
  
**Đặng Văn Phúc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 3 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**THẨM ĐỊNH TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**  
**NĂM 2021 CỦA TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

- Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm soát (“BKS”) đã được quy định tại Điều lệ Tổ chức & hoạt động Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn;
- Căn cứ báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021 bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học Tp. Hồ Chí Minh.

Ban Kiểm soát Tổng Công ty báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn (“Tổng Công ty”) như sau:

**I. Hoạt động của Ban Kiểm soát:**

- Ban kiểm soát có 3 thành viên (gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên), trong năm đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, tổ chức 02 cuộc họp định kỳ và tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị Tổng Công ty khi được yêu cầu.
- Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Tổng Công ty trong quá trình quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị (“HDQT”) Ban điều hành Tổng Công ty. Đồng thời phối hợp với Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.
- Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đã thực hiện thẩm tra báo cáo tài chính riêng, báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét kiểm toán, tình hình thực hiện kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực thi công bố thông tin của Tổng Công ty theo quy định hiện hành. Kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị ..., đồng thời thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

**II. Công tác quản lý, điều hành Tổng Công ty:**

**1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

- Trong năm qua, hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong công tác quản lý cũng như trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Các thành viên trong Hội đồng quản trị đã hoạt động tích cực với tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Tổng Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường để trao đổi, đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty và thống nhất ban hành nhiều Nghị quyết, Quyết định liên quan đến hoạt động của Tổng Công ty trong phạm vi trách

nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự thủ tục, phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động Tổng Công ty.

- Trong năm Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã ban hành 08 nghị quyết và 46 quyết định để chỉ đạo và giải quyết công việc. Các quyết nghị của Hội đồng quản trị đều có mục đích chung là nhằm mang lại lợi ích cho Cổ đông, đảm bảo vai trò định hướng phát triển Tổng Công ty theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành trong quá trình chỉ đạo điều hành và trực tiếp tham gia tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong hoạt động SXKD của Tổng Công ty.
- Trong năm 2021, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của Hội đồng quản trị trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

## **2. Hoạt động của Ban điều hành:**

- Ban Điều hành Tổng Công ty đã tuân thủ các quy định của pháp luật, thực hiện đúng nhiệm vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty theo định hướng của Hội đồng quản trị.
- Trong năm qua, Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực đảm bảo duy trì hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành quản lý và phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của Tổng Công ty, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông và các chế độ chính sách cho người lao động. Thực hiện báo cáo, công bố thông tin đầy đủ đúng quy định.
- Ban điều hành đã đề ra nhiều giải pháp khắc phục các khó khăn trong quá trình thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo định hướng của Hội đồng quản trị. Đồng thời tiếp tục củng cố, xây dựng và quan tâm đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý, nâng cao trình độ và năng lực hoạt động thực tiễn, đáp ứng yêu cầu phát triển của Tổng Công ty trong giai đoạn hiện nay.
- Trong năm 2021, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến các thành viên Ban Tổng Giám đốc điều hành

## **3. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông:**

- Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp và tạo điều kiện từ các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng các đơn vị phòng ban trong Tổng Công ty để thực hiện tốt vai trò, chức năng nhiệm vụ theo quy định.
- Ban Kiểm soát được Ban điều hành cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trong các quý, năm khi có yêu cầu.
- Ban Kiểm soát được mời tham dự và tham gia ý kiến trong các phiên họp của Hội đồng quản trị. Trong các cuộc họp, Ban kiểm soát đề xuất các ý kiến liên quan đến các vấn đề: Tài chính, thuế, quản trị nhân sự, đầu tư...
- Các ý kiến tham gia của Ban Kiểm soát tại các cuộc họp đều được Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc điều hành ghi nhận.

### III. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021:

#### 1. Tình hình thực hiện một số chỉ tiêu chủ yếu:

- Doanh thu thuần thực hiện năm 2021: 172.807.231.561 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2021: 46.707.985.668 đồng, đạt 122,9 % so với kế hoạch sau khi điều chỉnh.

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2021	Năm 2020
1	Khả năng thanh toán			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	1,57	1,64
	Hệ số thanh toán nhanh	"	0,78	0,87
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	Hệ số nợ so với tổng tài sản	%	65,09	61,89
	Hệ số vốn CSH so với tổng nguồn vốn	%	34,9	38,11
3	Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi			
	Tỷ suất LN sau thuế so với Doanh thu thuần	%	27,03	132,79
	Tỷ suất LN sau thuế so với Tổng TS bình quân (ROA)	%	2,36	5,02
	Tỷ suất LN sau thuế so với Vốn CSH bình quân (ROE)	%	6,47	14,59

#### 2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31/12/2021 (dạng tóm tắt)

(Đvt: 1.000 đ)

Mã số	Chỉ tiêu	31/12/2021	01/01/2021
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>1,638,901,206</b>	<b>1,615,516,946</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	72,795,289	44,333,257
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	116,053,000	53,000
121	Chứng khoán kinh doanh		
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	116,053,000	53,000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	<b>625,405,543</b>	<b>806,353,369</b>
131	Phải thu khách hàng	126,323,892	133,617,483
135	Phải thu ngắn hạn khác	110,535,703	137,041,311
137	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi		
140	Hàng tồn kho	<b>814,499,367</b>	<b>756,970,443</b>
141	Hàng tồn kho	817,283,610	756,970,443
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2,784,243)	
150	Tài sản ngắn hạn khác	<b>10,148,007</b>	<b>7,806,877</b>
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>359,669,325</b>	<b>341,381,990</b>
210	Các khoản phải thu dài hạn	117,085,000	115,240,000
220	Tài sản cố định	<b>10,313,052</b>	<b>8,413,703</b>

221	Tài sản cố định hữu hình	<b>8,365,398</b>	<b>6,466,049</b>
222	<i>Nguyên giá</i>	34,059,196	31,079,648
223	Giá trị hao mòn lũy kế	(25,693,798)	(24,613,599)
227	Tài sản cố định vô hình	<b>1,947,653</b>	<b>1,947,653</b>
228	<i>Nguyên giá</i>	1,984,623	1,984,623
229	Giá trị hao mòn lũy kế	(36,970)	(36,970)
230	<i>Bất động sản đầu tư</i>	<b>120,774,877</b>	<b>123,561,991</b>
231	<i>Nguyên giá</i>	133,781,490	133,781,490
232	Giá trị hao mòn lũy kế	(13,006,613)	(10,219,499)
240	<i>Tài sản dở dang dài hạn</i>	<b>3,190,437</b>	<b>8,811,200</b>
241	Chi phí SXKD dở dang dài hạn		
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3,190,437	8,811,200
250	<i>Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<b>96,172,263</b>	<b>72,713,535</b>
260	<i>Tài sản dài hạn khác</i>	<b>12,133,696</b>	<b>12,641,561</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>1,998,570,531</b>	<b>1,956,898,936</b>
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>1,300,968,569</b>	<b>1,211,158,363</b>
310	<i>Nợ ngắn hạn</i>	1,040,397,199	987,879,241
311	Phải trả cho người bán	11,899,540	35,720,451
312	Người mua trả tiền trước	388,557,152	385,007,681
313	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	23,427,948	21,671,424
315	Chi phí phải trả	258,824,861	243,436,344
319	Phải trả ngắn hạn khác	54,858,046	56,242,867
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	290,625,916	235,352,391
322	Quỹ khen thưởng phúc lợi	8,292,125	3,600,913
330	<i>Nợ dài hạn</i>	<b>260,571,370</b>	<b>223,279,122</b>
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	180,109,700	198,116,869
337	Phải trả dài hạn khác	19,279,513	245,301
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	60,000,000	24,000,000
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>697,601,962</b>	<b>745,740,573</b>
410	<i>Vốn chủ sở hữu</i>	<b>697,425,203</b>	<b>745,563,813</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	600,000,000	600,000,000
412	Thặng dư vốn cổ phần	1,940	1,940
415	Cổ phiếu quỹ	(110)	(110)
418	Quỹ đầu tư phát triển	2,101,475	2,101,475
421	Lợi nhuận chưa phân phối	59,466,939	122,520,981
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	35,854,958	20,939,527
430	<i>Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	176,759	176,759
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1,998,570,531</b>	<b>1,956,898,936</b>

### 3. Tình hình thực hiện chế độ LĐTL

- Lao động bình quân năm 2021 trong toàn Group là: 182 người
- Thu nhập bình quân năm 2021 là 15,1 triệu đồng/người/tháng; bằng 86% so với thu nhập bình quân năm 2020, do ảnh hưởng đại dịch Covid 19 nên Tổng Công ty có thời gian cho cán bộ nhân viên nghỉ làm việc để phòng chống dịch hưởng lương cơ bản.
- Mặc dù vậy Tổng Công ty vẫn thực hiện đầy đủ việc trích nộp BHXH, BHYT và Bảo hiểm thất nghiệp và các chế độ phúc lợi khác cho người lao động theo quy định.

### 4. Công tác đầu tư thực hiện dự án:

- Tổng Công ty đang tiếp tục tập trung hoàn tất các thủ tục cấp giấy chủ quyền nhà đất cho khách hàng tại các dự án đã hoàn thành như dự án Chung cư An Phú Đông- Quận 12; Chung cư An Bình Quận Tân Phú; dự án Saigonres Plaza Quận Bình Thạnh... nhằm thu hồi vốn phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.
- Dự án Chung cư An Phú Riverview phường Hiệp Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức đã có quyết định giao đất với diện tích khuôn viên 4.917m<sup>2</sup>, gồm 01 block chung cư 19 tầng với 288 căn hộ. Dự án đã nộp tiền sử dụng đất, hiện Tổng Công ty đang thực hiện điều chỉnh thiết kế quy hoạch nhằm tăng hiệu quả của dự án và hoàn tất hồ sơ xin cấp phép xây dựng theo quy định.
- Dự án Chung cư An Phú Residences Phường Hiệp Bình Chánh, Thành phố Thủ Đức) đã có quyết định giao đất với diện tích khuôn viên 5.207m<sup>2</sup>, gồm 01 block chung cư 20 tầng với 320 căn hộ. Dự án đã nộp tiền sử dụng đất, hiện đang hoàn tất hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ dự án
- Dự án đầu tư xây dựng mới đường (Tổ 56); Khu phố 9 phường Hiệp Bình Chánh do Ban QLDA Đầu tư Xây dựng khu vực Thành phố Thủ Đức làm chủ đầu tư, Tổng Công ty phối hợp với Ban BTGPMB thành phố Thủ Đức, đơn vị Tư vấn về đơn giá bồi thường và phương án di dời các ngôi mộ nằm trong Chùa Vân Sơn, thương lượng bồi thường các hộ dân còn lại trong tuyến đường Tổ 56, sớm hoàn tất các thủ tục pháp lý tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định.
- Dự án đầu tư xây dựng mới cụm chung cư lô chữ Cư xá Thanh Đa, Phường 27, Quận Bình Thạnh với quy mô 14,9 Ha do Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn hợp tác đầu tư với Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH một thành viên (Resco) triển khai thực hiện. Hiện Tổng Công ty đang tiếp tục thỏa thuận đền bù phần diện tích nhà đất để triển khai xây dựng khu tái định cư làm cơ sở triển khai thực hiện dự án.
- Dự án Khu nhà ở Văn Lâm Bình Thuận quy mô 19,82 ha, dự án đã có giấy chứng nhận đầu tư, quyết định chủ trương tách dự án của UBND tỉnh Bình Thuận. Đến nay, Tổng Công ty đã lập hồ sơ đề xuất điều chỉnh mục tiêu của dự án cho phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương và chờ UBND tỉnh xem xét, chấp thuận. Song song, đó triển khai công tác thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đất đai với các thửa đất đã đền bù. Tiếp tục thương lượng đền bù các hộ dân trong ranh và ngoài ranh để kết nối liền ranh dự án.
- Dự án tại đường Phan Huy Chú, Phường 02, Thành phố Vũng Tàu với quy mô 6.262 m<sup>2</sup> do Tổng Công ty làm chủ đầu tư đã hoàn tất công tác đền bù thông qua đấu giá, hiện Tổng Công ty đang phối hợp cùng với đối tác sớm hoàn tất các thủ tục pháp lý đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

- Dự án Khu đất 5,6 ha tại đường 3 tháng 2, phường 11, Tp Vũng Tàu diện tích khu đất khoảng 5,6 ha Hoàn tất ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiến hành công tác lập hồ sơ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500, lập thiết kế cơ sở, thiết kế thi công và xin đầu tư dự án đã hoàn thành công tác bàn giao ranh mốc và quản lý mặt bằng.
- Dự án Khu Đô thị sinh thái Việt Xanh tỉnh Hoà Bình với quy mô khoảng 50Ha do Công ty TNHH một thành viên Địa ốc Sài Gòn Hòa Bình (100% vốn của Tổng Công ty) làm chủ đầu tư đã đền bù được trên 31ha. Dự án đã được công nhận chủ đầu tư. Công ty đã ký hợp đồng về việc Bồi thường, tái định cư với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Lương Sơn thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Việt Xanh (giai đoạn 1). Đồng thời Lập và đang trình duyệt nhiệm vụ, đồ án điều chỉnh QHCTXD tỉ lệ 1/500.
- Dự án Căn hộ thương mại Phú Định Riverside tại Phường 16 Quận 8 với diện tích khuôn viên 2.104 m<sup>2</sup> do Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô (100% vốn của Tổng Công ty) làm chủ đầu tư ; dự án hiện đang hoàn tất thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện dự án theo quy định.
- Dự án Khu nhà ở Sài Gòn An Phú tại Thị xã Tân Uyên tỉnh Bình Dương với quy mô 10.662 m<sup>2</sup> do Công ty TNHH Kinh doanh BĐS Sài Gòn (100% vốn của Tổng Công ty) làm chủ đầu tư. Dự án đã hoàn tất công tác đền bù và có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Bình Dương, hiện Công ty đang thực hiện quy hoạch 1/500 và hoàn tất các thủ tục đầu tư để triển khai dự án theo quy định.
- Dự án Khu dân cư Saigonres xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai với quy mô 08Ha do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch (công ty con của Saigonres Group) làm chủ đầu tư. Ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Ree Land (BCC) Trong đó, Ree Land góp 51% vốn, Nhơn Trạch góp 49%. Tiếp tục thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại; Lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công. Bên cạnh đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch vẫn tiếp tục triển khai hoàn tất các thủ tục pháp lý đối với dự án 72Ha. Dự án đã đền bù được 6,4Ha, hiện đang tiếp xúc thỏa thuận với các hộ dân còn lại nhằm tạo quỹ đất thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt.
- Dự án khu Resort nghỉ dưỡng Bắc Vũng Bầu tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang với quy mô 32Ha do Công ty TNHH Hải Sinh Nguyên làm chủ đầu tư (Tổng Công ty góp vốn với tỷ lệ 50,2%); Công ty đã đền bù được 11,5ha, chiếm 37,65%. Hiện nay đang thực hiện các thủ tục về đất và hồ sơ pháp lý chuẩn bị đầu tư dự án.
- Dự án tại thị trấn An Thới, Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang quy mô dự án khoảng 6,0 ha hiện nay đang hoàn tất về việc xin điều chỉnh quy hoạch khu đất.
- Ngoài ra Ban điều hành đang tiếp tục làm việc với các đơn vị liên quan và tham gia góp vốn cùng với các tổ chức, cá nhân để tiếp nhận và triển khai thực hiện các dự án mới tại đường Xuyên Á Mộc Bài Tây Ninh cũng như tại các tỉnh Vũng Tàu; Phú Quốc; Bình Dương, Long An, Thái Nguyên...

##### **5. Tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT:**

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020 và nhiệm kỳ 2021-2025 ngày 27/04/2021, Tổng Công ty đã hoàn tất thủ tục chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2020 trong Quý 4/2021 với tỷ lệ 15% trên vốn điều lệ tương ứng số tiền 90.000.000.000 đồng.



- Tổng Công ty đã thực hiện hoàn tất việc đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
- Chỉ định đơn vị kiểm toán: Tổng Công ty đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP.HCM là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ và thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 theo Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tổng Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021 với số tiền 824 triệu đồng (tương đương 1,76% LN sau thuế) năm 2021 là 46.707.985.668 đồng. Mức thù lao trên bằng 117,61% mức thù lao được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020 thông qua là 1,5% lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2021 (tương ứng với số tiền 700.619.785 đồng).
- Tiếp tục kiện toàn sắp xếp lại bộ máy tổ chức tại các đơn vị phòng ban... phù hợp với mục tiêu chiến lược phát triển Tổng Công ty theo định hướng của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty. Thực hiện đầy đủ việc công bố thông tin theo quy định.

#### **IV. Nhận xét – Kiến nghị:**

- Ban Kiểm soát thống nhất số liệu kết quả kinh doanh năm tài chính 2021 theo báo cáo hợp nhất của Tổng Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP. Hồ Chí Minh
- Về giao dịch giữa Tổng Công ty, Công ty con ... với thành viên Hội đồng quản trị; Tổng Giám đốc; người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan: Tham chiếu các số liệu liên quan về giao dịch với các bên liên quan được trình bày tại mục X.3 (thuộc các trang 46; 47; 48; 49) Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán, Ban Kiểm soát nhận thấy các hoạt động giao dịch tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty, không ảnh hưởng đến lợi ích của các cổ đông.
- Đối với công nợ phải thu: đề nghị Tổng Công ty tiếp tục theo dõi chặt chẽ các khoản phải thu đã có quyết định của Tòa án và đang được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành thu hồi công nợ, chú trọng và đôn đốc thu hồi các khoản công nợ tồn còn đọng tại các dự án và một số công trình để sớm hoàn tất các thủ tục cần thiết nhằm thu hồi vốn để bổ sung nguồn tài chính phục vụ quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như lập dự phòng công nợ theo quy định.
- Hiện nay nhân sự tại các phòng ban Tổng Công ty và các đơn vị thành viên còn thiếu do đó Ban điều hành cần tăng cường công tác tuyển dụng bổ sung nguồn nhân lực có trình độ, năng lực chuyên môn nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng mở rộng và phát triển của Tổng Công ty; Đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ, chuyển đổi số trong công tác quản trị để hạn chế rủi ro trong kinh doanh. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, tăng cường công tác kiểm tra kiểm soát nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị.

Trên đây là báo cáo và một số kiến nghị của BKS liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

Kính trình Đại hội.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

*Thái Quốc Dương*

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021**

### **I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021**

#### **1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HDQT):**

Sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020 và nhiệm kỳ 2021-2025 bầu Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ mới với 8 thành viên, Hội đồng Quản trị đã họp và bầu chức danh Chủ tịch, Phó Chủ tịch HDQT. Danh sách Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021-2025 như sau:

STT	Thành viên HDQT	Chức vụ (thành viên HDQT độc lập, thành viên HDQT không điều hành)
1	Ông Phạm Thu	Chủ tịch HDQT
2	Ông Huỳnh Thanh Hải	Phó Chủ tịch HDQT (không điều hành)
3	Ông Đặng Văn Phúc	Thành viên HDQT – Phó TGD thường trực
4	Bà Trần Thị Ga	Thành viên HDQT – Phó TGD
5	Ông Phạm Đình Thành	Thành viên HDQT – Phó TGD
6	Ông Phạm Tuấn	Thành viên HDQT – Giám đốc Đầu tư Phát triển
7	Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên HDQT (không điều hành, độc lập)
8	Ông Kiều Minh Long	Thành viên HDQT (không điều hành, độc lập)

#### **2. Các cuộc họp Hội đồng Quản trị:**

STT	Thành viên HDQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự họp
1	Ông Phạm Thu	6/6	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Mai Thanh	2/6	33,3%	Từ nhiệm từ 27/4/2021
3	Ông Huỳnh Thanh Hải	4/6	66,7%	Bỏ nhiệm từ 27/4/2021
4	Ông Đặng Văn Phúc	6/6	100%	
5	Bà Trần Thị Ga	6/6	100%	
6	Ông Phạm Đình Thành	6/6	100%	
7	Ông Phạm Tuấn	4/6	66,7%	Bỏ nhiệm từ 27/4/2021
8	Ông Nguyễn Văn Khoa	6/6	100%	
9	Ông Kiều Minh Long	6/6	100%	

#### **3. Hoạt động giám sát của HDQT đối với Ban Tổng Giám đốc:**

Công tác giám sát của Hội đồng Quản trị với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác được thực hiện thường xuyên trong năm 2021 thông qua các hoạt động sau:

- Chỉ đạo, giám sát công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2020 và nhiệm kỳ 2021-2025; ĐHĐCĐ bất thường dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo đúng qui định;
- Xây dựng kế hoạch kinh doanh và nội dung các Tờ trình trình ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2020 và nhiệm kỳ 2021-2025; Tờ trình trình ĐHĐCĐ bất thường dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.
- Giám sát việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT theo đúng qui trình và tiến độ đề ra.
- Thường xuyên tổ chức họp đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh để có biện pháp chỉ đạo kịp thời.
- Giám sát qui trình thực hiện công bố thông tin theo qui định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.
- Giám sát tình hình hoạt động của Công ty tuân thủ các qui định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các qui định của pháp luật hiện hành.

**4. Các Nghị quyết / Quyết định của Hội đồng Quản trị:**

STT	Số Nghị quyết / Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ2021-HĐQT	26/01/2021	Nghị quyết HĐQT về việc: Thông qua kết quả sơ bộ hoạt động SXKD năm 2020, dự thảo kế hoạch hoạt động SXKD năm 2021; mức thưởng về thành tích trong hoạt động SXKD cho các đơn vị thuộc Saigonres Group trong năm 2020.
2	02/NQ2021-HĐQT	25/02/2021	Nghị quyết HĐQT về Ngày đăng ký cuối cùng để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2020 và nhiệm kỳ 2021-2025; ngày tổ chức Đại hội và một số nội dung liên quan.
3	03/NQ2021-HĐQT	06/4/2021	Nghị quyết HĐQT về việc Thông qua các báo cáo, tờ trình sẽ trình bày tại ĐHĐCĐ năm tài chính 2020 và nhiệm kỳ 2021-2025; số lượng thành viên HĐQT, BKS và danh sách các ứng viên được HĐQT đề cử tham gia HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021-2025.

4	04/NQ2021-HĐQT	07/5/2021	Nghị quyết HĐQT về việc Thông qua kết quả bầu Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch HĐQT; phân công nhiệm vụ cho các thành viên HĐQT; bổ nhiệm Ông Nguyễn Võ Thăng Long giữ vị trí Người phụ trách quản trị công ty; thông qua BCTC Quý 1/2021, thông qua chủ trương chuyển nhượng từ 50% đến 60% cổ phần của SGR tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhơn Trạch cho đối tác.
5	05/NQ2021-HĐQT	16/09/2021	Nghị quyết HĐQT về việc Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2021; việc điều chỉnh kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021; chủ trương đổi tên Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn thành Công ty cổ phần Tổng Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn; thông qua việc chi trả cổ tức năm 2020 là 15% trên Vốn điều lệ bằng tiền mặt vào cuối Quý 4 năm 2021.
6	06/NQ2021-HĐQT	16/09/2021	Quyết định thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ về việc đổi tên Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn thành Công ty cổ phần Tổng Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn.
7	07/NQ2021-HĐQT	10/11/2021	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng tiền năm tài chính 2020 là ngày 30/11/2021. Thực hiện việc chi trả cổ tức bằng tiền là 15%/cổ phiếu, thời gian thực hiện bắt đầu từ ngày 20/12/2021.
8	07A/NQ2021-HĐQT	07/12/2021	Thông qua việc vay vốn tại Agribank CN Đông Sài Gòn với số tiền vay 67 tỷ đồng, thời hạn 60 tháng.

189903  
**ÔNG NGUYỄN VĂN PHÂN**  
**A ỐC SÀI GÒN**  
**HỒ CHỮ**

## II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN VÀ BẤT THƯỜNG:

### A. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2020 VÀ NHIỆM KỲ 2021-2025

#### 1. Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021:

Trong năm 2021 thời gian làm việc thực tế của người lao động chỉ bằng khoảng 40% so với thời gian làm việc trung bình của các năm trước. Trong 4 tháng thực hiện giãn cách xã hội, Công ty đã phải giảm hoạt động đến mức tối thiểu để tuân thủ

quy định chung của Thành phố, Ngoài ra, trong 3 tháng cuối năm 2021 nhiều người lao động bị mắc Covid buộc phải nghỉ làm việc ít nhất 2 tuần khiến cho Công ty hoàn toàn bị động trong việc sắp xếp lao động, dẫn hiệu quả hoạt động thấp hơn kỳ vọng.

Hầu hết các dự án của Công ty ở khắp các tỉnh thành trên cả nước không thể triển khai được. Do quy định về phòng chống dịch Covid của các địa phương không thống nhất, đặc biệt là việc quy định về xét nghiệm khi di chuyển liên tỉnh, cũng như quy định về việc hạn chế tiếp xúc trực tiếp doanh nghiệp của chính quyền các địa phương đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thực hiện các dự án của Công ty.

Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty trong quá trình lãnh đạo và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh luôn bám sát tình hình, phân tích dự báo các thay đổi của nền kinh tế, những biến động của thị trường từ đó đưa ra những chỉ đạo kịp thời, phù hợp để hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn, ổn định bộ máy quản lý điều hành tạo tiền đề phát triển cho các năm tiếp theo.

Trong năm 2021, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty đạt kết quả chủ yếu như sau:

- Tổng mức đầu tư: 129.2 tỷ đồng
- Doanh thu thuần: 172,8 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 46,7 tỷ đồng

**2. Thực hiện chi trả cổ tức năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020 và nhiệm kỳ 2021-2025 với tỷ lệ 15% bằng tiền mặt, tương đương 90.000.000.000 đồng.**

**3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021:** Hội đồng Quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Thành phố Hồ Chí Minh (AISC) thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

**4. Thực hiện chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát:** Trong năm 2021, Công ty đã chi trả thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát với tổng số tiền là 824.000.000 đồng.

## **B. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẤY Ý KIẾN BẰNG VĂN BẢN VỀ VIỆC ĐỔI TÊN CÔNG TY**

Hội đồng Quản trị đã hoàn thành việc thay đổi đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ Công ty liên quan đến việc đổi tên Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐBT ngày 20/10/2021 về việc đổi tên CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN thành CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN.

### III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Trong năm 2022, ngoài thị trường trọng tâm, truyền thống là thành phố Hồ Chí Minh với các dự án An Phú River View; An Phú Residences; Khu căn hộ - thương mại Phú Định Riverside... Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn sẽ triển khai thực hiện các dự án Khu dân cư tại đường Phan Huy Chú, phường 2 (Vũng Tàu), dự án Khu đô thị sinh thái Việt Xanh (Hòa Bình); Khu nhà ở Văn Lâm (Bình Thuận)... đồng thời Tổng Công ty tiếp tục tìm kiếm dự án đầu tư tại các tỉnh, thành phố có triển vọng, tiềm năng phát triển thị trường Bất động sản mạnh thông qua các hình thức đầu tư, M&A, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư...

Căn cứ vào quá trình phát triển, năng lực tài chính của Tổng Công ty cũng như căn cứ vào tính khả thi và tiến độ thực hiện dự án, cùng với việc đặt lợi ích của Cổ đông lên hàng đầu. Hội đồng Quản trị đã đặt mục tiêu và đồng hành cùng Ban Tổng Giám đốc điều hành phấn đấu năm 2022 đạt được các chỉ tiêu đầu tư kinh doanh cụ thể như sau:

- Tổng giá trị đầu tư: 1.792 tỷ đồng
- Doanh thu: 1.185 tỷ đồng.
- Lợi nhuận hợp nhất trước thuế: 225 tỷ đồng
- Lợi nhuận hợp nhất sau thuế: 185 tỷ đồng
- Cổ tức: 20%.

Trên đây là báo cáo của HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn năm 2021 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022.

Kính trình Đại hội thảo luận và cho ý kiến.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng Quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Ban TGD;
- VP và PNV.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Phạm Thu**





TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2022

## TỜ TRÌNH

**V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2021**

**Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông;**

- Căn cứ Điều lệ của Công ty về việc phân phối lợi nhuận;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Thành phố Hồ Chí Minh kiểm toán và xác nhận;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm tài chính 2021 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

DIỄN GIẢI	SỐ TIỀN
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2021:	<b>46.707.985.668</b>
<b>Trong đó:</b>	
• Cổ đông không kiểm soát:	11.892.287.094
• <b>Tổng Công ty:</b>	<b>34.815.698.574</b>
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi là 2,5% trên Lợi nhuận sau thuế thuộc Tổng Công ty:	870.392.464
- <b>Chia cổ tức năm 2021 là 5% trên VDL bằng tiền mặt:</b>	<b>30.000.000.000</b>
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối:	3.945.306.110

Thời gian dự kiến thực hiện chi trả cổ tức: **Trong Quý 3/2022.**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cần thiết để chi trả cổ tức theo quy định.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Hội đồng Quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Ban TGD;
- VP và PNV.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH** *Phạm Thu*



**Phạm Thu**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2022

## TỜ TRÌNH

*V/v: Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát  
và mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý  
năm 2021 và đề xuất cho năm 2022*

### Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị xin báo cáo về thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021 và đề xuất mức chi trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và thưởng cho Ban điều hành, cán bộ quản lý năm 2022 như sau:

#### 1. Thù lao HĐQT, BKS và thưởng cho Ban điều hành, cán bộ quản lý năm 2021:

- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát đã thanh toán trong năm 2021 là 824.000.000 đồng tương đương 1,76% lợi nhuận sau thuế năm 2021.
- Mức thù lao chi trả như trên bằng 117,61% mức thù lao được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2020 và nhiệm kỳ 2021-2025 phê chuẩn.

#### 2. Đề xuất cho năm 2022:

- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2022 được quy định không vượt quá 1,5% lợi nhuận sau thuế.
- Mức trích thưởng cho Ban điều hành và cán bộ quản lý các phòng ban đơn vị trực thuộc hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2022 không vượt quá 10% lợi nhuận sau thuế và được hạch toán vào chi phí Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng Quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Ban TGD;
- VP và PNV.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH *Phạm Thu*



Phạm Thu





# THẺ LỆ BIỂU QUYẾT

## TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn.

Việc biểu quyết được thực hiện bằng Phiếu biểu quyết để thông qua các Báo cáo; tờ trình; Nghị quyết theo nội dung của Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn được tiến hành theo thể lệ sau đây:

### I. Hình thức biểu quyết:

1. Cổ đông và đại diện cổ đông thực hiện quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 (Đại hội) của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn bằng hình thức sử dụng “**Phiếu biểu quyết**”.
2. Phiếu biểu quyết là phiếu in sẵn, có đóng dấu Công ty Cổ phần Tổng Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn, được phát cho Cổ đông khi tham dự Đại hội. Trong Phiếu có các thông tin về mã số cổ đông, số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
3. Đại hội biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Với mỗi vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội, Đoàn Chủ tịch sẽ đề nghị thực hiện biểu quyết theo trình tự sau:
  - Biểu quyết tán thành.
  - Biểu quyết không tán thành.
  - Không có ý kiến hoặc có ý kiến khác.

Mỗi cổ đông hoặc đại diện cổ đông (01 người) chỉ được biểu quyết Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến hoặc Có ý kiến khác đối với cùng một vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội.

4. Việc xác định tỷ lệ biểu quyết mỗi vấn đề tại Đại hội thực hiện theo hình thức tính theo số cổ phần trên tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Mỗi Cổ đông hoặc đại diện Cổ đông đang sở hữu hoặc được uỷ quyền đại diện có số cổ phần được biểu quyết tương ứng với số cổ phần sở hữu hoặc đại diện hoặc được uỷ quyền.

### II. Nguyên tắc thông qua:

Các vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi thoả mãn điều kiện sau: Được số cổ đông đại diện **từ 65%** (về nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ) và **trên 50%** (các nội dung còn lại) trong số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc đại diện cổ đông dự Đại hội chấp thuận./.